



सत्यमेव जयते

# The Gujarat Government Gazette

## EXTRAORDINARY

### PUBLISHED BY AUTHORITY

---

Vol. LXIV ] SATURDAY, SEPTEMBER 16, 2023 / BHADRA 25, 1945

---

Separate paging is given to this Part in order that it may be filed as a Separate Compilation.

---

#### PART IV-B

**Rules and Orders (Other than those published in Parts I, I-A, and I-L) made  
by the Government of Gujarat under the Gujarat Acts**

#### URBAN DEVELOPMENT AND HOUSING DEPARTMENT

##### NOTIFICATION

Sachivalaya, Gandhinagar, 16<sup>th</sup> September, 2023

#### THE GUJARAT TOWN PLANNING AND URBAN DEVELOPMENT ACT, 1976

**NO.GH/V/ 166 OF 2023/UDUHD/TPS/e-file/18/2023/3753/L:** WHEREAS, under section 41(1) of the Gujarat Town Planning and Urban Development Act, 1976 (President's Act No. 27 of 1976) Navsari Urban Development Authority declared its intention of making of the Draft Town Planning Scheme No.3 (Tidhara) (hereinafter referred to as "the said Act", "the said Authority" and "the said Draft Scheme" respectively).

AND WHEREAS, under section 42(1) of the said Act, the said Authority made and publish the said Draft Scheme duly in the prescribed manner in respect of the area included in the said Draft Scheme.

AND WHEREAS, after taking into consideration, objection or suggestion received by the said Authority, the said Authority submitted the said Draft Scheme to the State Government for sanction under section 48 (1) of the said Act, in the manner provided therein;

NOW THEREFORE, in exercise of the powers conferred by section 48 (2) of the said Act, the Government of Gujarat hereby:-

Return the said Draft Scheme to the said Authority to carry out the directions as mentioned in the Annexure and then follow the statutory procedure for submitting the said Draft Scheme after publishing under section 42 of the said Act.

## એનેક્ષર

## મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં. ૩ (તિથરા)

## NOTIFICATION NO.GH/V/ 166 OF 2023/UDUHD/TPS/e-file/18/2023/3753/L

૧. મૂળખંડોની કિંમત, અંતિમખંડોની અવિકસીત સ્થિતિની કિંમત અને અંતિમખંડોની વિકસીત સ્થિતિની કિંમતોમાં તફાવત બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરી, વેચાણો આધારિત પુનઃસમીક્ષા કરી નવેસરથી કિંમતો નક્કી કરવી.
૨. યોજનામાં સમાવિષ્ટ જે જમીનોમાં નુડાના તા.૧૮.૦૧.૨૦૨૨ ના ઠરાવ નં. ૪ અન્વયે કપાતના અલગ અલગ ધોરણ અપનાવેલ છે તેને બદલે જે મુળખંડોનું ક્ષેત્રફળ ૩૩૩ ચો.મી. કરતા વધારે હોય તેમાં ૪૦ % કપાત કરવી અને જે મુળખંડોનું ક્ષેત્રફળ ૩૩૩ ચો.મી. કરતા ઓછું હોય તેમાં, મૂળખંડના ક્ષેત્રફળ જેટલું અથવા ૨૦૦ ચો.મી., બે પૈકી જે ઓછું હોય તેટલા ક્ષેત્રફળનો અંતિમખંડ ફાળવવો.
૩. યોજનાનું તમામ સાહિત્ય અધિનિયમ-૧૯૭૬ તથા તે તળેના નિયમોની જોગવાઈઓ મુજબ બનાવવું.
૪. કેસ નં. ૮૮, મૂળખંડ નં. ૮૮ (તળાવ) ની સામે ફાળવેલ અંતિમખંડના ક્ષેત્રફળમાં વિસંગતતા જણાતી હોય, સદર બાબતે ચકાસણી કરવી.
૫. યોજનામાં સમાવિષ્ટ સર્વે નંબરોના સત્તાપ્રકારની રેવન્યુ રેકર્ડ સાથે ખરાઈ કરી લેવી.
૬. નકશા નં. ૩ તથા 'ફોર્મ-એફ' માં મૂળખંડ નં. ૪૪ દર્શાવવામાં વિસંગતતા બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરી સુધારો કરવો.
૭. 'ફોર્મ-જી' માં ગણતરીમાં ક્ષતિ બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરી સુધારો કરવો.
૮. યોજના વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ અમુક મુળખંડોમાં અલગ-અલગ માલિકી હોવા છતાં સંયુક્ત અંતિમખંડો ફાળવેલ છે સંયુક્ત અંતિમખંડ ફાળવવા બાબતે જમીન માલિકોની સહમતી/ સંમતિ મેળવી લેવી. (દા.ત. કેસ નં. ૮૧, ૮૬, ૧૪૧, ૧૪૭, ૩૪૧, ૧૭, વિગેરે)
૯. SEWASH ની ટકાવારી યોજના વિસ્તારના ૫% જેટલી વધારવી.
૧૦. સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડ નં. આર-૧૪ (બગીચો) તથા અંતિમખંડ નં. આર-૬૨ (SEWASH) ને નિયમિત આકારમાં ફાળવવા આયોજન કરવું.
૧૧. અંતિમખંડ નં. ૨૮૮ તથા ૨૮૭ ની ઉત્તરે પસાર થતાં ૧૨ મી. ના ટી.પી. રસ્તામાં યોગ્ય કલર દર્શાવવો.
૧૨. અંતિમખંડ નં. ૨૪૧ તથા ૨૪૩ ની દક્ષિણે પસાર થતાં ટી.પી. રસ્તાની પહોળાઈ દર્શાવવી.
૧૩. સમુચિત સત્તામંડળના અંતિમખંડ નં. ૩૮ (સામાજિક માળખાકીય સુવિધા) ને ૧૮×૧૨ મી. ના જંકશન પર ફાળવી તથા અંતિમખંડ નં. ૩૪૬ ને મૂળખંડમાં અંતિમખંડ ફાળવવો.
૧૪. પુનઃવહેચણી અને મુલ્યાંકન પત્રક (ફોર્મ-એફ) તથા નકશામાં સર્વે નંબરની વિગતો દર્શાવવામાં વિસંગતતા બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરી સુધારો કરવો. (કેસ નં. ૪૬, ૪૭, ૮૦, ૧૦૭, વિગેરે)
૧૫. મૂળખંડ નં. ૮૨ થી ૮૭ ને અંતિમખંડ ફાળવેલ ન હોય, પુનઃવહેચણી અને મુલ્યાંકન પત્રક (ફોર્મ-એફ) માં અંતિમખંડ દર્શાવેલ છે જે દર્શાવવાનો રહે નહીં. જે અંગે ચકાસણી કરી સુધારો કરવો.
૧૬. પુનઃવહેચણી અને મુલ્યાંકન પત્રક (ફોર્મ-એફ) માં કેસ નં. ૪૭, ૧૦૨, ૨૧૧ તથા ૨૬૮ માં એક જ માલિકી દર્શાવેલ હોય, 'જમીન માલિકોની હક્ક-હિસ્સા વાળી નોંધ' રદ કરવો.
૧૭. પુનઃવહેચણી અને મુલ્યાંકન પત્રક (ફોર્મ-એફ) માં કેસ નં. ૧૨૬ તથા ૩૪૧ માં સત્તાપ્રકાર 'નવી શરત' હોય, તેને અનુરૂપ નોંધ દર્શાવવી.
૧૮. પુનઃવહેચણી અને મુલ્યાંકન પત્રક (ફોર્મ-એફ) માં કેસ નં. ૨૪૮ માં એક કરતાં વધુ માલિકો હોય, 'જમીન માલિકોના હક્ક-હિસ્સા વાળી નોંધ' દર્શાવવી.
૧૯. અંતિમખંડ નં. ૨૭૨ ની ઉત્તરે તથા અંતિમખંડ નં. ૩૬૨, ૩૬૩, ૩૨૦ વચ્ચેથી પસાર થતાં ૧૮ મી. ટી.પી. રસ્તાની પહોળાઈ જળવાઈ રહે તે રીતે આયોજન કરવી.
૨૦. પુનઃવહેચણી અને મુલ્યાંકન પત્રકમાં (ફોર્મ-એફ) માં કોલમ નં. ૧૬ (વિશેષ નોંધ) માં અધિનિયમ ૧૯૭૬ તથા તેના નિયમો ૧૯૭૮ ની જોગવાઈને અનુરૂપ શરતો આમેજ કરવી તેમજ ધારાકીય જોગવાઈથી વિરુદ્ધ નોંધ દૂર કરવી.
૨૧. અંતિમખંડ નં. ૫૧ ને નગર રચના યોજનાના રસ્તાથી પ્રવેશ આપવો.

૨૨. અંતિમખંડ નં. ૧૨૫ ને યોગ્ય પ્રવેશ મળી રહે તે મુજબ આયોજન કરવું.
૨૩. જાહેર સુવિધાના ખર્ચના અંદાજોમાં પ્રતિ વર્ષ માટે લીધેલ વધારો અધિનિયમ ૧૯૭૬ ની જોગવાઈ મુજબ ધ્યાને લેવો.
૨૪. સ્કીમ બુકના પાના નં. ૧૪૧ ઉપર દર્શાવેલ “સામાન્ય નોંધ” અધિનિયમ ૧૯૭૬ તથા તેના નિયમો ૧૯૭૮ મુજબની દર્શાવવી.
૨૫. સમુચિત સત્તામંડળ માટે એસ.ઈ.ડબલ્યુ.એસ.એચ. માટે અનામત રાખેલ અંતિમખંડોને અધિનિયમ ૧૯૭૬ ની જોગવાઈ મુજબ દર્શાવવા.
૨૬. સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ વિવિધ હેતુ માટે ફાળવેલ અંતિમખંડોની લાભા-લાભની ટકાવારી નવેસરથી નક્કી કરવી.
૨૭. યોજનામાં સુચિત ૧૨ મી. પહોળાઈના ટી.પી. રસ્તાની પહોળાઈ વધારીને ૧૫ મી. અથવા ૧૮ મી. કરવા બાબતે સ્થળસ્થિતિ તેમજ લાગુ આયોજનને ધ્યાને લઈ શક્યતા ચકાસવી.

By order and in the name of the Governor of Gujarat,

**PRAKASH DUTTA,**

Officer on Special Duty & Ex-Officio

Joint Secretary to Government.

-----

